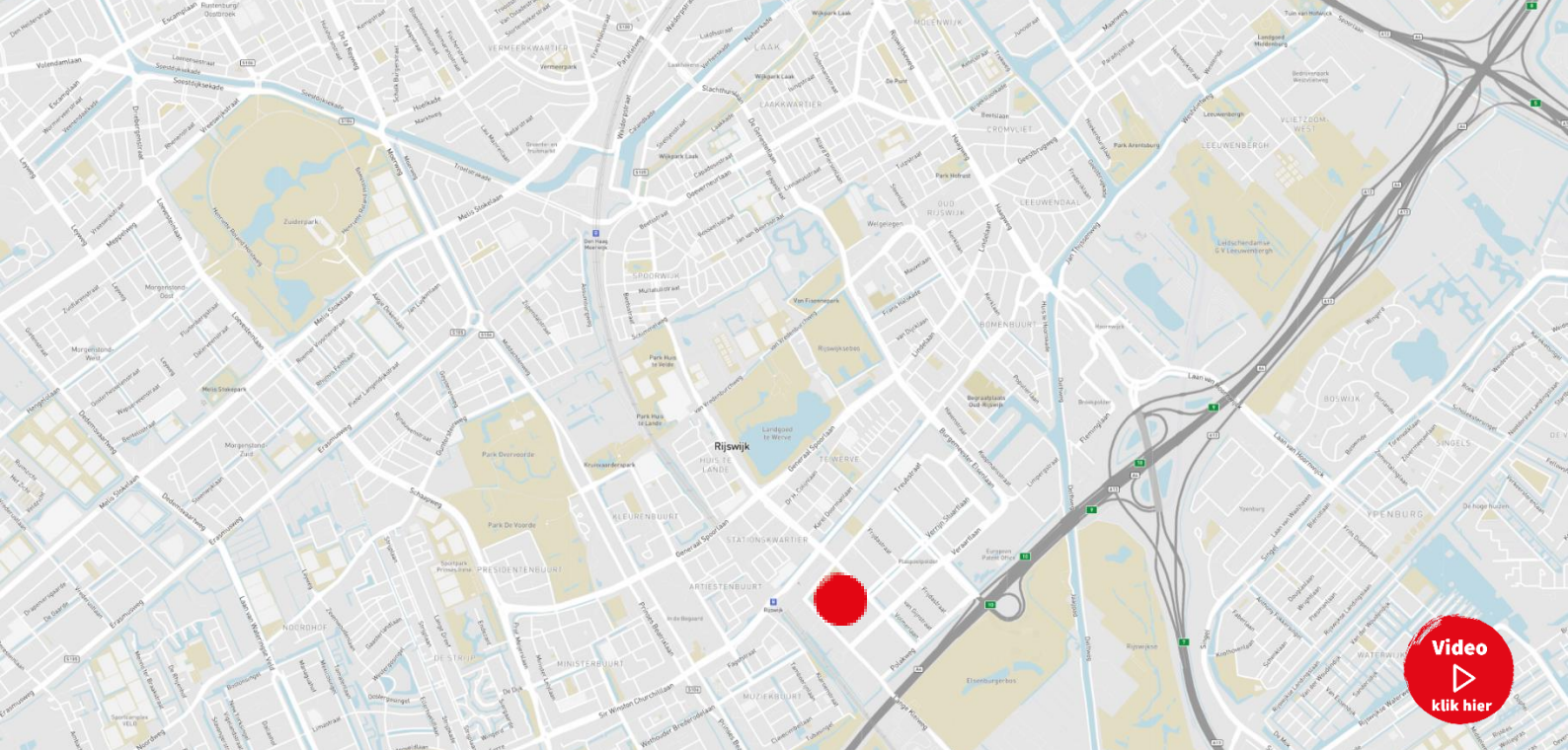




Te Huur

The Lobby

**Lange Kleiweg 6-28,
Rijswijk**



Objectinformatie

Het kantoorgebouw 'The Lobby' ligt in het stationsgebied van Rijswijk. Het gebouw met centrale ingang is nieuw ontworpen en zal aan al uw eisen zal voldoen. De begane grond beschikt over een hoogwaardig gerenoveerde lobby met veel faciliteiten zoals een gym, vergaderruimtes, boardrooms, en een La Place.

De totale oppervlakte bedraagt ca. 30.000 m² v.v.o.

Locatie

De locatie is goed te bereiken met het openbaar vervoer en er is ook een goede verbinding met de snelwegen A4, A13 en A12.

Daarnaast zijn er ook goede voorzieningen rondom het gebied door de aanwezigheid van hotels (Bastion Hotel, Best Western, Hoevevoorde, Savarin), horecagelegenheden (Carpe Diem, Kwalitaria, Bally's Bar, Stout Lunchroom, Golden House) en winkelcentrum "In De Bogaard" (Albert Heijn XL, MediaMarkt, Kruidvat) is op loopafstand. Het kantoor is ideaal als ontmoetingsplek en flexibele werkplek.

Bereikbaarheid

Auto

Het object is uitstekend bereikbaar. Het gebouw ligt op enkele minuten afstand van de A4. Deze staat weer in directe verbinding met de A12 en A13.

Openbaar vervoer

Het Centraal Station Rijswijk bevindt zich op loopafstand. Het openbaarvervoersknooppunt aan het Generaal Eisenhowerplein, waar talloze tram-, bus- en treinlijnen samenkomen, ligt op slechts 300 meter afstand.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 30.000 m² v.v.o. Voor de verhuur is momenteel circa 13.518 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, verdeeld als volgt:

• Begane Grond	194 m ² v.v.o.
• 2de Verdieping	5.233 m ² v.v.o.
• 4de Verdieping	3.172 m ² v.v.o.
• 5de Verdieping	1.576 m ² v.v.o.
• 6de Verdieping	1.433 m ² v.v.o.
• 8ste Verdieping	1.910 m ² v.v.o.
Totaal	ca. 13.518 m² v.v.o.

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf circa 250 m² v.v.o. kantoorruimte.



Parkeren

Het complex bezit een uitstekende parkeernorm namelijk 1:60 m², derhalve zijn circa 266 parkeerplaatsen beschikbaar in de onderliggende parkeergarage. Tevens is er parkeermogelijkheid voor 10 personenauto's aan de voorzijde van het gebouw.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 145,00 per m² v.v.o. per jaar

Parkeerplaatsen:

€ 1.250,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 45,00 per m² v.v.o. per jaar

Opleveringsniveau

Het object wordt in hoogwaardige casco opgeleverd, dat wil zeggen inclusief de volgende voorzieningen:

- Lift
- Representatieve centrale entree
- Receptie bij ingang
- Vergaderruimte
- Kantoorruimte
- WKO installatie
- Atrium
- Gescheiden sanitaire groepen
- La Place
- Sport faciliteiten



Huurtermijn

In nader overleg.

Huuringangsdatum

In overleg.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

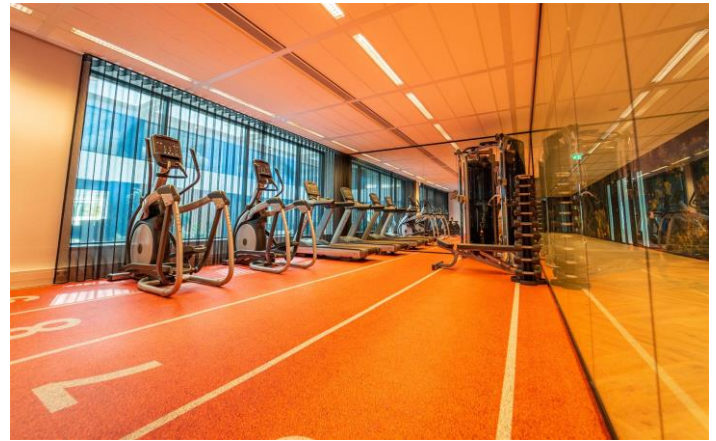
Huurovereenkomst

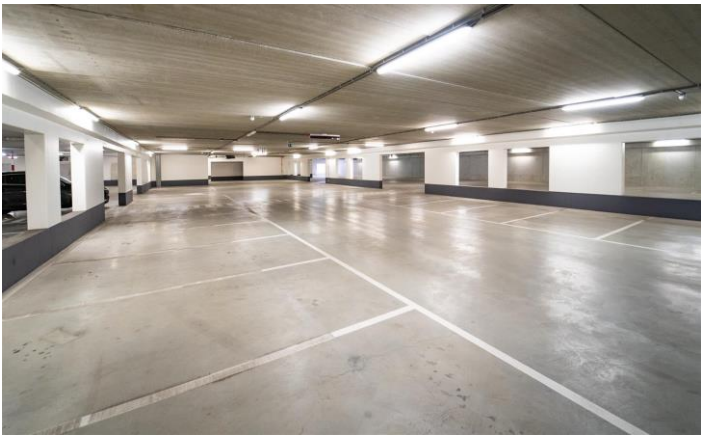
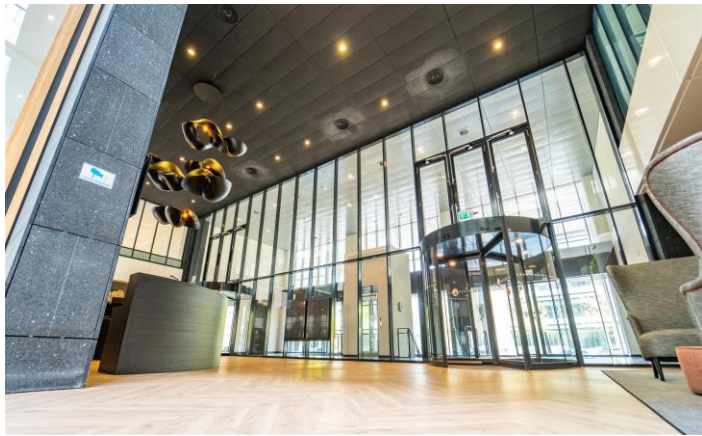
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Contact

Lennard van Weelde
Office Agency The Hague
Lennard.vanWeelde@eu.jll.com
+31 6 138 35 101





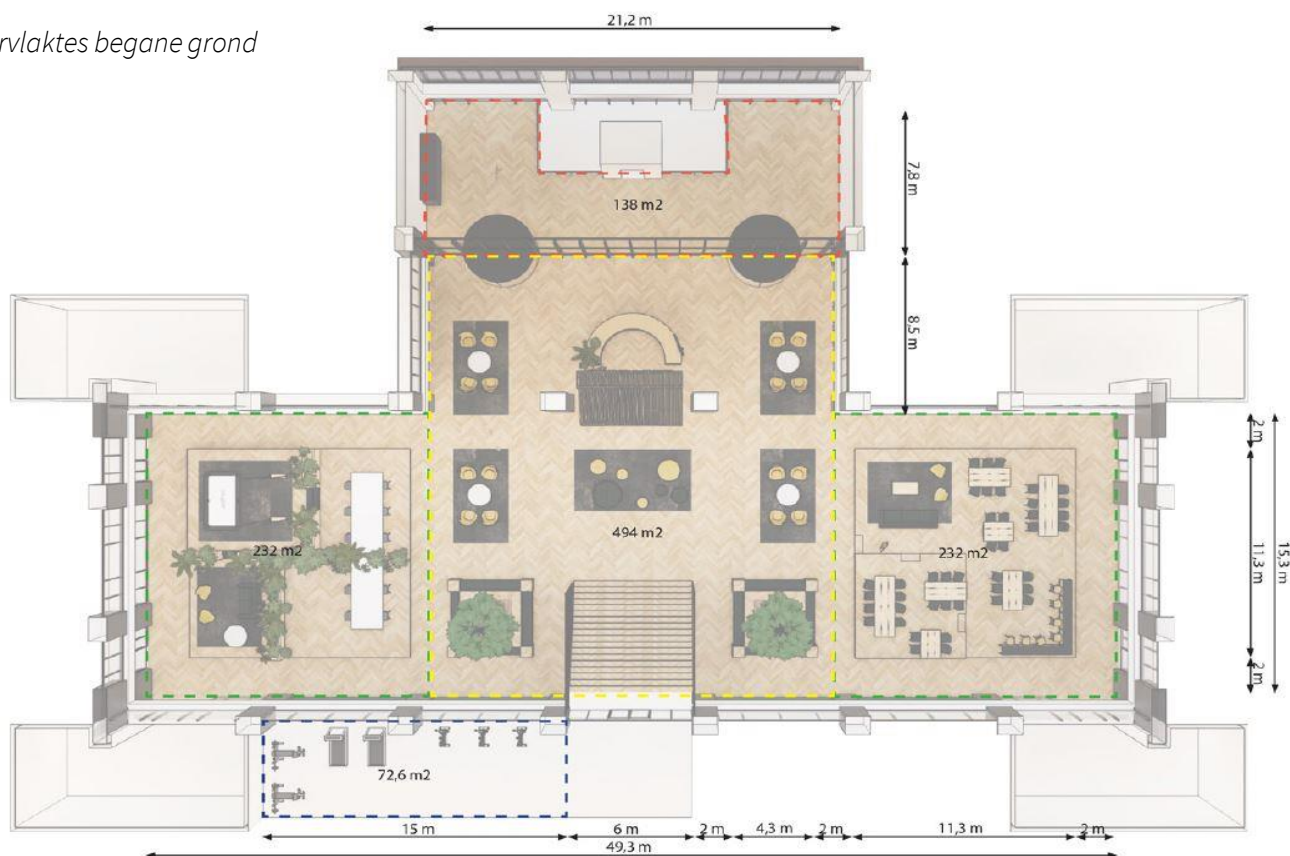


Plattegronden

Indeling begane grond



Oppervlaktes begane grond



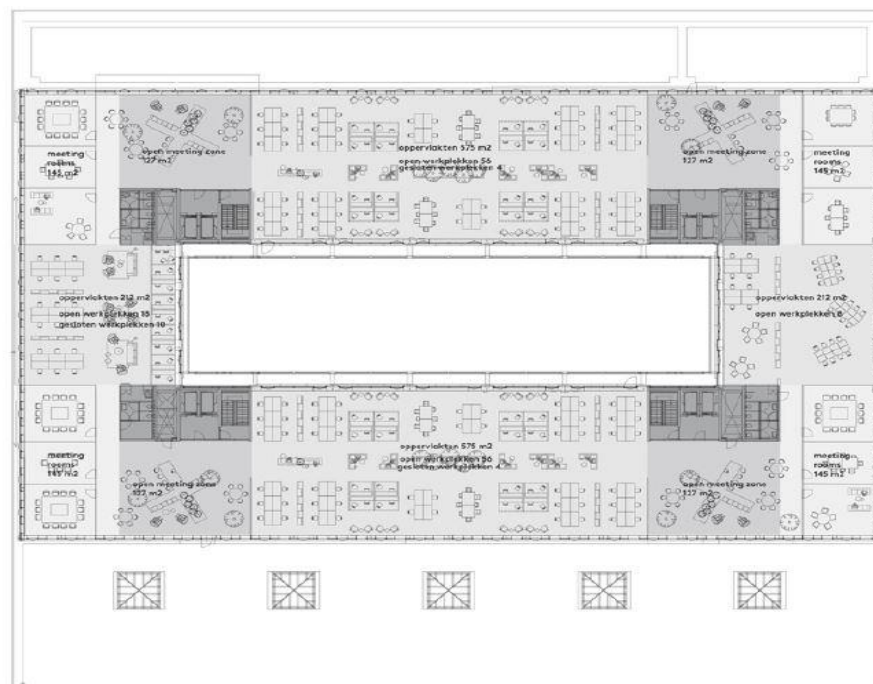
Derde t/m achtste verdieping
Diverse indelingsvarianten



Da Vinci - Rijswijk
3e verd t/m 8e verd
variant mix

datum 2 april 2019
formaat A3
schaal 1:300

3



werkplekken 156 1.574 m²

oppervlakte meeting 580 m²

oppervlakte open meeting zone 508 m²

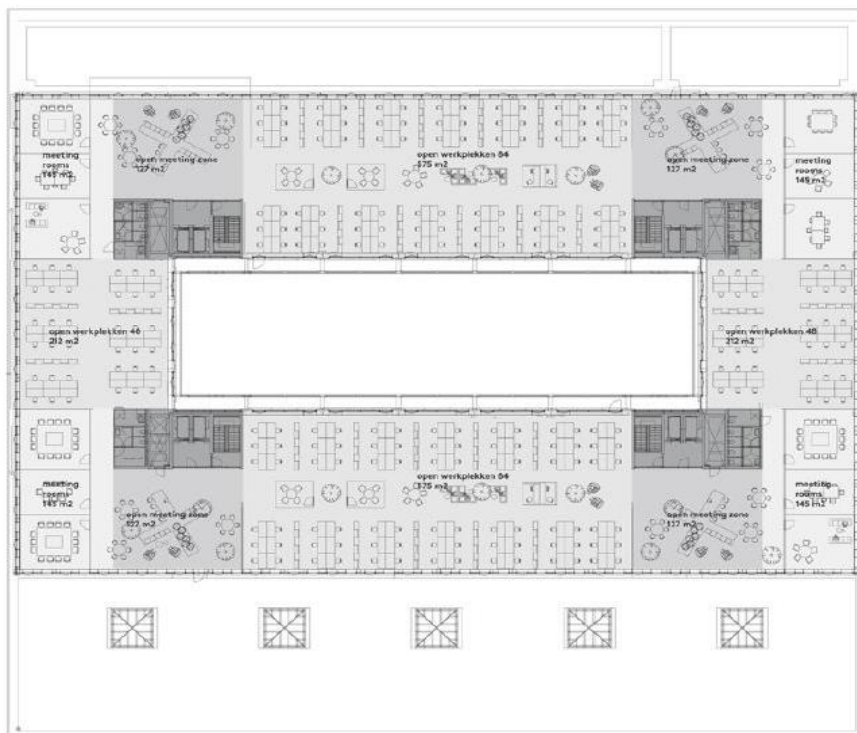
total ca. 2.662 m²

per werkplek ca. 17 m²

Da Vinci - Rijswijk
3e verd t/m 8e verd
variant mix

datum 2 april 2019
formaat A3
schaal 1:300

4



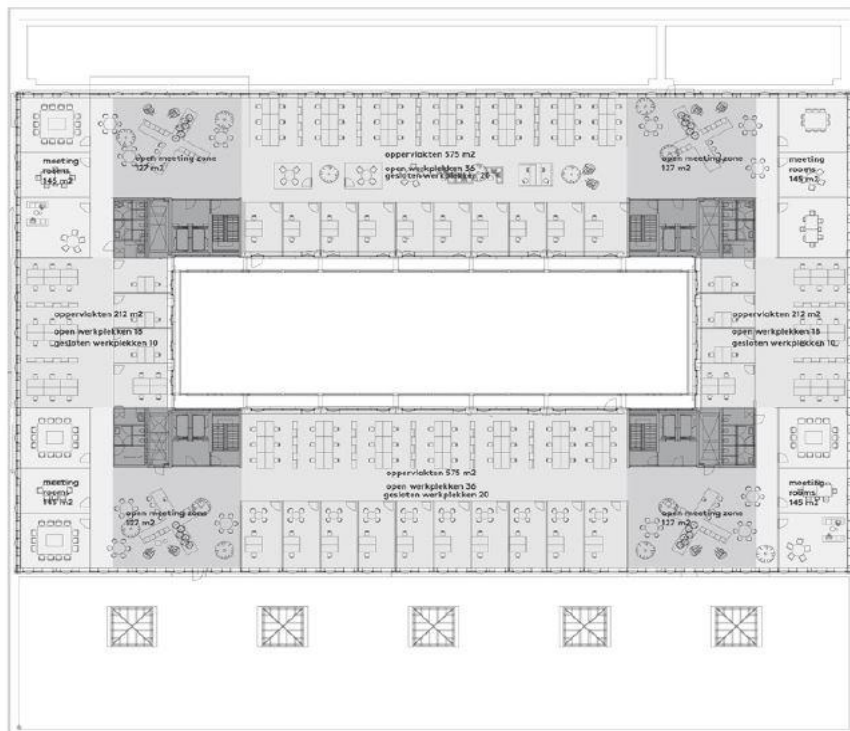
werkplekken 264	1.574 m ²
oppervlakte meeting	580 m ²
oppervlakte open meeting zone	508 m ²
total	ca. 2.662 m²
per werkplek	ca. 10 m ²

Da Vinci - Rijswijk

3e verd t/m 8e verd variant open werkplekken

datum 2 april 2019
formaat A3
schaal 1:300

5



werkplekken 164	1.574 m ²
oppervlakte meeting	580 m ²
oppervlakte open meeting zone	508 m ²
total	ca. 2.662 m²
per werkplek	ca. 16 m ²

Da Vinci - Rijswijk

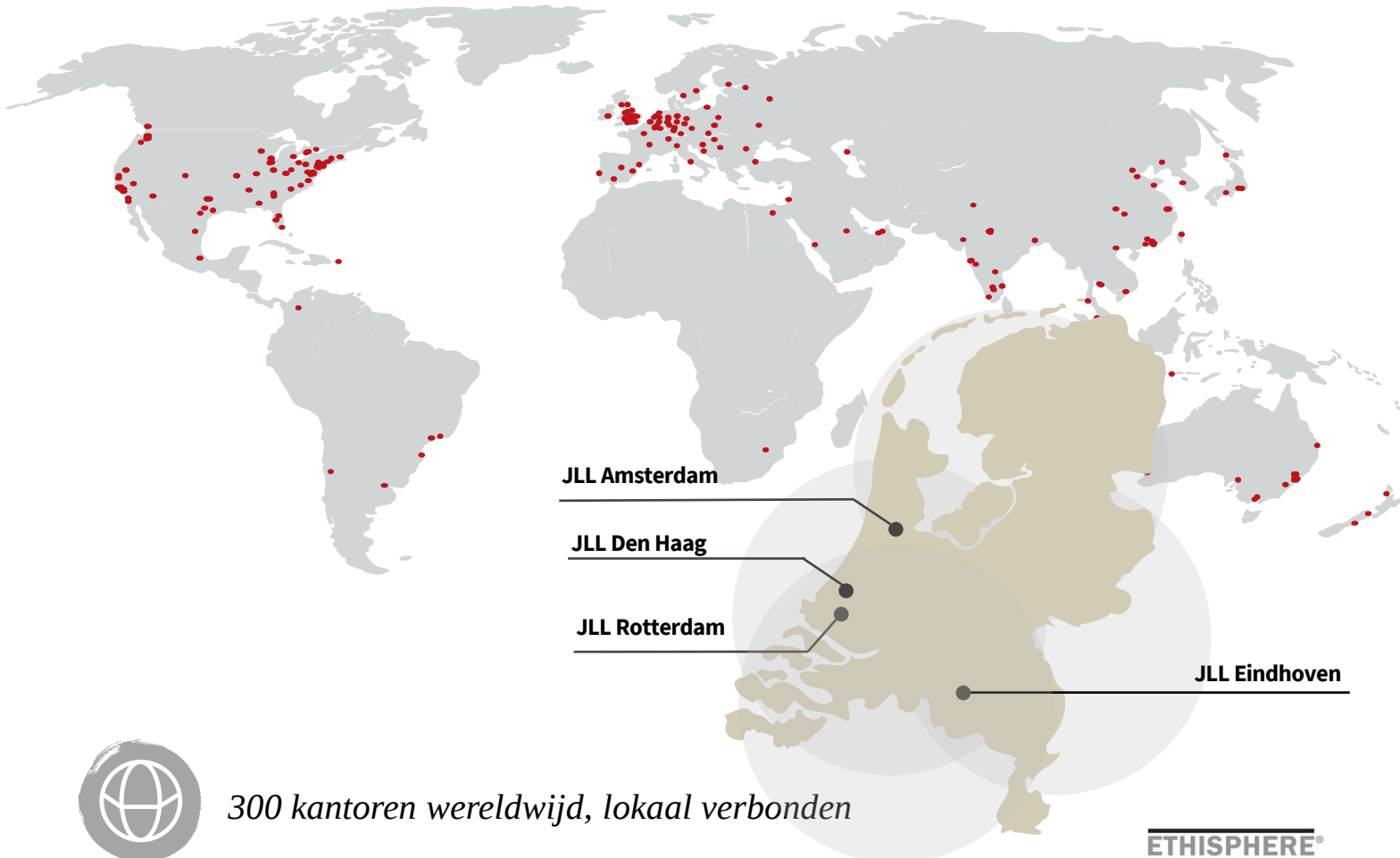
3e verd t/m 8e verd variant semi gesloten

datum 2 april 2019
formaat A3
schaal 1:300

6

Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 19,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 100.000 medewerkers per 31 maart 2022. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: jll.nl.



300 kantoren wereldwijd, lokaal verbonden



100.000 collega's wereldwijd



4 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland



Actief in vijf sectoren (kantoren, industrieel & logistiek, winkels, woningen, zorg)

ETHISPHERE®
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES®
2008 - 2022

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRIED
COMPANIES 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE

DISCLAIMER

©2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

